

Vorlage Nr.: BV/067/2026
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungs- ergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	27.08.2026		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	01.09.2026		N			
Rat	Entscheidung	08.09.2026		Ö			

**Satzung der Stadt Soltau zum Erlass einer Veränderungssperre für den in
Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 134 „Walsroder Straße zwischen
Rühberg und Tetendorfer Straße“**

Bezug: Vorlage BV/100/2025

Anlage: Entwurf der Satzung der Stadt Soltau zum Erlass einer Veränderungssperre
für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 134 „Walsroder
Straße zwischen Rühberg und Tetendorfer Straße“

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 12.02.2026 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der geplanten Bahnunterführung an der Walsroder Straße beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Herstellung einer Bahnunterführung unter Berücksichtigung der Kraftfahrzeug-, Rad- und Fußgänger- und Anliegerverkehre.

Die frühzeitige Beteiligung zu dem Vorentwurf dieses Bebauungsplanes Nr. 134 „Walsroder Straße zwischen Rühberg und Tetendorfer Straße“ hat in der Zwischenzeit bereits stattgefunden. Aktuell wird die Planung unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen präzisiert.

Zur Sicherung der Planungsziele des oben genannten in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes soll eine Veränderungssperre in diesem Bereich als Satzung beschlossen werden. Mit der Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadt Soltau tritt die Veränderungssperre in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald der Bebauungsplan Nr. 134 in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren. Die Geltungsdauer kann um ein weiteres Jahr verlängert werden. Es sind bei jedem konkreten Einzelfall für die jeweiligen Baugesuche die anzurechnenden Zeiten nach § 17 Abs. 1 S. 2 BauGB zu berücksichtigen.

Ausnahmen von der Veränderungssperre, die im Einklang mit der Planung stehen, sind möglich. Hierüber entscheidet die Baugenehmigungsbehörde, der Landkreis Heidekreis, im Einvernehmen mit der Stadt Soltau.

Für den Satzungsbeschluss ist gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG der Rat zuständig.

2. Beschlussvorschlag:

Zur Sicherung der Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 134 „Walsroder Straße zwischen Rühberg und Tetendorfer Straße“ wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB als Satzung beschlossen.